

CÔNG TY CP ĐỊA CHẤT MỎ - TKV
TỔ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN
KHU NGHỈ DƯỠNG
KHOÁNG NÓNG ĐỊA CHẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cẩm Phả, ngày 07 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định hồ sơ Dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV.

Căn cứ Quyết định số 1668/QĐ-ĐCM ngày 16/12/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa chất mỏ - TKV về việc thành lập tổ Thẩm định Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất (sau đây gọi tắt là Tổ thẩm định);

Căn cứ Tờ trình số 276/TTr-ĐCM, ngày 28/2/2025 của Giám đốc Công ty Cổ phần Địa chất mỏ - TKV về việc phê duyệt Dự án khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả - tỉnh Quảng Ninh;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, sau khi xem xét các vấn đề liên quan và tổng hợp hồ sơ, tài liệu được cung cấp, Tổ thẩm định đã tổ chức kiểm tra, thẩm định hồ sơ Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất và báo cáo kết quả như sau:

I. THÀNH PHẦN THẨM ĐỊNH VÀ CÁCH THỨC THẨM ĐỊNH

1. Thành phần Tổ thẩm định: Theo Quyết định số 1668/QĐ-ĐCM ngày 16/12/2024, gồm:

1. Ông: Đỗ Văn Trường	- Thành viên HĐQT	Tổ trưởng
2. Bà: Nguyễn Thị Hồng Lan	- Kế toán trưởng	Tổ phó
3. Ông: Nguyễn Đăng Thịnh	- TP KHĐT	Tổ viên TT
4. Ông: Lưu Tiến Quỳnh	- TP TCNS	Tổ viên
5. Ông: Trịnh Văn Phương	- TP Vật tư	Tổ viên
6. Ông: Phạm Văn Thịnh	- TP CDVT&AT	Tổ viên
7. Ông: Nguyễn Đức Luận	- Chủ nhiệm TTKN	Tổ viên
8. Ông: Nguyễn Văn Phúc	- PP KHĐT	Tổ viên

2. Cách thức làm việc:

- Các thành viên của tổ hoạt động kiêm nhiệm, trong và ngoài giờ làm việc hành chính.

- Các thành viên trong Tổ thẩm định cùng tiến hành xem xét, thẩm định tổng thể các hồ sơ, tài liệu liên quan tập trung tại phòng họp B Công ty, do bộ phận Đầu tư của Phòng Kế hoạch Đầu tư Công ty cung cấp và được yêu cầu

A.TK

cung cấp các tài liệu bổ sung nếu cần. Thành viên cần xem xét cụ thể hồ sơ, văn bản nào thì yêu cầu phô tô, gửi bản scan nếu có để nghiên cứu.

- Về nguyên tắc: Tổ thẩm định chỉ tập trung vào rà soát tổng hợp, xem xét tính hợp lý, logic của các hồ sơ, văn bản, tài liệu được cung cấp và các đánh giá, kết luận của các cơ quan, sở, ngành, tổ chức có thẩm quyền; không kiểm tra, đánh giá chi tiết các nội dung có tính chất chuyên môn, chuyên ngành trong Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

- Tổ thẩm định làm việc kết hợp cá nhân và tập thể, ghi kết quả thẩm định đã được thống nhất cuối cùng của tổ thẩm định vào Báo cáo.

- Trong quá trình thẩm định, trường hợp của một thành viên hoặc một số thành viên có ý kiến thẩm định khác biệt với đa số thành viên còn lại thì Tổ thẩm định sẽ thảo luận để đề nghị thành viên đó thẩm định lại, nếu thành viên đó vẫn giữ nguyên ý kiến thì ý kiến của thành viên đó được bảo lưu và kết quả thẩm định là kết quả của số đông thành viên tham gia.

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN¹:

1. Tên dự án: Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.

2. Loại, nhóm dự án: Dự án nhóm B.

3. Loại và cấp công trình chính: Công trình dân dụng, cấp III.

4. Người quyết định đầu tư: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa chất mỏ - TKV.

5. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV.

6. Địa điểm xây dựng: Tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

7. Giá trị tổng mức đầu tư: 95.345.483.746 đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	71.412.098.588 đồng
- Chi phí thiết bị:	7.968.650.805 đồng
- Chi phí QLDA:	1.850.588.948 đồng
- Chi phí Tư vấn ĐTXD:	6.472.674.196 đồng
- Chi phí khác:	896.655.825 đồng
- Chi phí dự phòng:	6.744.815.385 đồng

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác;

9. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025-2026;

10. Nhà thầu lập BCNCKT: Công ty CP Tư vấn và xây dựng Kỹ Nguyên Xanh.

¹ Trích theo Văn bản số 394/TKV-ĐT, ngày 21/01/2025 của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam: v/v thông qua nội dung Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất.

11. Nhà thầu tư vấn thẩm tra BCNCKT: Công ty cổ phần Tư vấn và Quản lý dự án xây dựng.

12. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):

Đầu tư đồng bộ xây mới, nâng cấp cải tạo các hạng mục công trình theo quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt trên khu đất có diện tích: 33.001,3m² (gồm 03 khu ký hiệu: khu A, khu B, khu C).

13. Hình thức đầu tư: Đầu tư đồng bộ xây mới, nâng cấp cải tạo các hạng mục công trình theo quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt.

14. Công tác giải phóng mặt bằng: Không phải GPMB.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ DỰ ÁN

1. Các hồ sơ, tài liệu và kết quả thẩm định chứng thực, pháp lý:

Trên cơ sở những hồ sơ, văn bản tài liệu được cung cấp, Tổ thẩm định lập bảng tổng hợp hồ sơ chi tiết như phụ lục kèm theo báo cáo này.

2. Sự hình thành dự án và trình tự các thủ tục đã thực hiện: Căn cứ các hồ sơ, tài liệu được cung cấp, tổ thẩm định tóm tắt về lịch sử hình thành Dự án và trình tự các thủ tục đã thực hiện để chuẩn bị đầu tư Dự án đến thời điểm hiện nay, cụ thể như sau:

2.1. Tóm tắt về lịch sử hình thành Dự án và các bước chuẩn bị Dự án Công ty đã triển khai:

- Nguồn nước Khoáng nóng tại LK 28B thuộc phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh là nguồn khoáng quý hiếm, có tác dụng để ngâm tắm phục hồi sức khỏe con người. Được những người địa chất thuộc Liên đoàn Địa chất 9 phát hiện năm 1976; Được Nhà nước cấp phép Khai thác năm 1989, cấp lại Giấy phép khai thác năm 2021 (ngày 27/4/2021, Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép khai thác khoáng sản số 66/GP-BTNMT), với lưu lượng 1.000 m³/ngày, thời hạn khai thác là 30 năm.

- Đến năm 2016, Công ty CP Địa chất mỏ TKV đã đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác sử dụng đến nay gồm các hạng mục: Khu A gồm nhà hỗn hợp 3 tầng, bể bơi ngoài trời, sân và hệ thống kỹ thuật; Khu B gồm nạo vét hồ, xây kè đá, cống tràn và hệ thống đường bê tông xung quanh. Trong quá trình vận hành đã bộc lộ những bất cập như: lòng hồ bị vùi lấp thường xuyên do đất đá ở phía đồi thượng lưu hồ vào mùa mưa bão ngày càng diễn biến phức tạp, hệ thống nước thải, nước mặt các khu dân cư đều thoát ra hồ gây ô nhiễm nghiêm trọng, ảnh hưởng đến môi trường sinh thái, cảnh quan của khu vực. Ngoài ra các công trình đã đưa vào sử dụng từ năm 2016 đã xuống cấp ảnh hưởng đến chất lượng cung cấp dịch vụ của Công ty, do đó Công ty đã báo cáo và được UBND thành phố Cẩm Phả đã phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả tại Quyết định số 3068/QĐ-UBND Ngày 26/8/2023.

- Trên cơ sở quy hoạch điều chỉnh tỷ lệ 1/500 - Dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ khoáng nóng Địa chất đã được UBND TP Cẩm Phả phê duyệt, Hội đồng

Handwritten signature

quản trị Công ty Cổ phần Địa chất mỏ - TKV đã xin ý kiến Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam (TKV); Ngày 29/8/2023, Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam đã có Công văn số 4159/TKV-ĐT ngày về việc lập dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, TP Cẩm Phả (sau đây gọi tắt là Dự án);

- Căn cứ Công văn số 4159/TKV-ĐT ngày 29/8/2023 của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam, Giám đốc Công ty đã chỉ đạo, triển khai lập, phê duyệt đề cương và dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư Dự án; triển khai lựa chọn nhà thầu chuẩn bị đầu tư Dự án, giao nhiệm vụ cho các đơn vị trong nội bộ có chức năng thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư Dự án. Cụ thể là:

+ Giao nhiệm vụ và khoán chi phí công tác khảo sát địa hình (bổ sung) Dự án cho **Phòng Trắc địa Công ty**.

+ Ký hợp đồng với **Công ty cổ phần Tư vấn Kỹ Nguyên Xanh** về Lập báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án. (Công ty cổ phần Tư vấn Kỹ Nguyên Xanh ký kết với 3 nhà thầu phụ có chức năng để lập các hồ sơ thiết kế, tài liệu liên quan).

+ Ký hợp đồng với **Công ty cổ phần Tư vấn và Quản lý dự án xây dựng** về việc giám sát khảo sát địa hình và Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án.

Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án², do Công ty cổ phần tư vấn Kỹ Nguyên Xanh lập đã được chỉnh sửa 4 lần theo yêu cầu của Công ty và các cơ quan, đơn vị chức năng; mỗi lần sửa trước khi trình, đơn vị lập đều gửi cho **Công ty cổ phần Tư vấn và Quản lý dự án xây dựng** thẩm tra, lập báo cáo thẩm tra (có 4 báo cáo thẩm tra).

- Ngày 25/12/2024, Giám đốc Công ty đã ra Quyết định số: 1739/QĐ-ĐCM v/v thành lập tổ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả. Ngày 27/2/2025, tổ thẩm định theo Quyết định 1739/QĐ-ĐCM đã có Báo cáo Kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án.

2.2. Các ý kiến thẩm định, kết luận, kiến nghị của các sở ngành, chính quyền địa phương tỉnh Quảng Ninh (căn cứ các báo cáo đề nghị của Công ty):

- Ngày 10/7/2024, UBND tỉnh Quảng Ninh đã chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Địa chất mỏ - TKV tại Quyết định số 2018/QĐ-UBND.

- Ngày 20/9/2024, Sở Công Thương tỉnh Quảng Ninh có Văn bản số 108/TĐ-SCT v/v thông qua kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất- phân thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện ngoài nhà.

². (Báo cáo NCKTDA) - Còn gọi là hồ sơ dự án gồm: (i) Thuyết minh dự án; (ii) Thiết kế cơ sở (gồm các thuyết minh và bản vẽ); (iii) Dự toán.

- Ngày 24/10/2024, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh có Văn bản số 120/TĐ-SXD v/v thông qua kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất. Trong đó có đánh giá Báo cáo NCKTDA cơ bản đáp ứng đủ các điều kiện, quy định, tuy nhiên yêu cầu Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chỉnh sửa hoàn thiện một số nội dung trước khi đóng dấu thẩm tra. Sau đó Công ty đã yêu cầu các đơn vị tư vấn chỉnh sửa, thẩm tra lại Báo cáo NCKTDA (Báo cáo NCKTDA hoàn thiện lần gần nhất ngày 25/12/2024; Báo cáo thẩm tra Báo cáo NCKTDA lần 4, số 510/BC-QLDA ngày 25/12/2024), trình lại Sở Xây dựng.

- Ngày 16/12/2024, Công ty có văn bản số 1663/ĐCM-KHĐT v/v bổ sung, làm rõ cơ sở pháp lý để cải tạo các công trình hiện trạng Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất gửi Sở Xây dựng và UBND thành phố Cẩm Phả.

- Ngày 31/12/2024, Sở Xây dựng có văn bản số 5573/SXD-TTr trong đó có nội dung nhất trí giữ nguyên hiện trạng đối với các hạng mục công trình phù hợp theo quy hoạch mới được phê duyệt; Ngày 02/01/2025, UBND thành phố Cẩm Phả có văn bản số 07/UBND-QLĐT v/v xem xét giải quyết hồ sơ, thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, nội dung có nêu Công ty đã lập và được UBND thành phố Cẩm Phả xin ý kiến các Sở ngành liên quan để phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo hướng cập nhật hiện trạng quy hoạch khu A với các hạng mục công trình đã thực hiện theo đúng kiến nghị của Thanh tra Sở xây dựng, đồng thời nêu việc Công ty đã chấp hành các kiến nghị khác của Kết luận thanh tra số 1864/KL-SXD ngày 12/6/2017 của Sở Xây dựng.

- Ngày 17/01/2025, Công ty có Văn bản số 121/ĐCM-KHĐT gửi Sở Xây dựng v/v báo cáo giải trình, bổ sung nội dung theo thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.

2.3. Các ý kiến thẩm định, kết luận, chỉ đạo của các phòng ban, Lãnh đạo Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam (TKV):

- Theo báo cáo thẩm định tháng 01/2025 của Ban Đầu tư TKV báo cáo Tổng giám đốc TKV v/v thông qua nội dung Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, trong nội dung kết luận, kiến nghị có nêu: báo cáo Tổng Giám đốc xem xét ký và cho phép ban hành Tờ trình Hội đồng thành viên TKV: Thông qua nội dung Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả của Công ty CP Địa chất mỏ - TKV.

- Ngày 21/01/2025, Tổng Giám đốc Tập đoàn có Văn bản số 394/TKV-ĐT v/v thông qua nội dung Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại P.Cẩm Thủy và P.Cẩm Thạch, TP Cẩm Phả, giao Người đại diện phần vốn TKV tại Công ty chỉ đạo Công ty tổ chức các nội dung công việc chuẩn bị đầu tư, thực hiện Dự án...

3. Nhận xét, đánh giá về hồ sơ, tài liệu dự án:

- Hồ sơ, thủ tục dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất cơ bản đã tuân thủ các văn bản hướng dẫn của Nhà nước, TKV, phù hợp với chủ trương đầu tư được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2024.

- Giám đốc Công ty đã chỉ đạo, triển khai các quy trình lựa chọn, ký hợp đồng thuê các đơn vị có chức năng lập và thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án và được Sở Công thương thông qua thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án tại Văn bản số 108/TĐ-SCT, ngày 20/4/2024 và Sở Xây dựng thông qua thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án tại Văn bản số 120/TĐ-SXD ngày 24/10/2024, TKV thông qua nội dung dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại Văn bản số 394/TKV-ĐT ngày 21/01/2025.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất đã được Tổ thẩm định theo Quyết định số: 1739/QĐ-ĐCM ngày 25/12/2024 của Giám đốc Công ty kết luận đủ điều kiện trình phê duyệt.

- Giá trị tổng mức đầu tư dự án đảm bảo không vượt tổng mức đầu tư đã được TKV thông qua; theo Báo cáo NCKTDA, kết luận của đơn vị Tư vấn thẩm tra, Báo cáo thẩm định của Tổ thẩm định Báo cáo NCKTDA và đánh giá của Ban Đầu tư, Tập đoàn TKV thì dự án đảm bảo hiệu quả đầu tư.

IV. VỀ Ý KIẾN KHÁC BIỆT, BẢO LƯU CỦA CÁC THÀNH VIÊN TỔ THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ): Không có.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

Qua thẩm định hồ sơ Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh, Tổ thẩm định kết luận hồ sơ dự án cơ bản đầy đủ và thực hiện theo trình tự phù hợp, đã được các sở, ngành của địa phương tỉnh Quảng Ninh và Tập đoàn TKV có ý kiến thông qua theo thẩm quyền, đủ điều kiện phê duyệt.

2. Kiến nghị:

Căn cứ quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 15 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV nêu rõ quyền của Đại hội đồng cổ đông: "... Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty...".


Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất có tổng mức đầu tư là 95.345.483.746 đồng, tương đương với 39,12% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán là: 243.749.532.836 đồng; Do đó, việc phê duyệt dự án đầu tư trên do Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định. Tổ thẩm định trân trọng báo cáo Hội đồng quản


trị Công ty xem xét, trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt Dự án theo quy định.


Báo cáo thẩm định được tất cả các thành viên trong Tổ thẩm định thống nhất ký tên, phôi tô đóng dấu giáp lai của Công ty, gửi báo cáo Hội đồng quản trị và lưu cá nhân các thành viên./.


CÁC THÀNH VIÊN KÝ TÊN:


1. Bà: Nguyễn Thị Hồng Lan 


2. Ông: Nguyễn Đăng Thịnh 

3. Ông: Lưu Tiến Quỳnh 

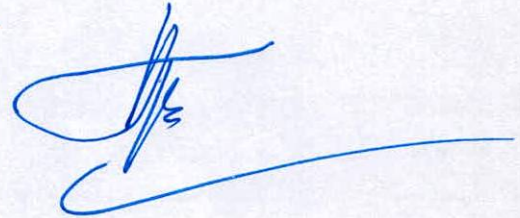
4. Ông: Trịnh Văn Phương 

5. Ông: Phạm Văn Thịnh 

6. Ông: Nguyễn Đức Luận 

7. Ông: Nguyễn Văn Phúc 

**TỔ TRƯỞNG
TỔ THẨM ĐỊNH**



Đỗ Văn Trường

DANH MỤC THẨM ĐỊNH HỒ SƠ DỰ ÁN KHOÁNG NÓNG ĐỊA CHẤT

(Kèm theo Báo cáo ngày 7/3/2025 của Tổ thẩm định Dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả - Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV)

TT	Danh mục hồ sơ, văn bản	Ngày tháng hồ sơ, văn bản	Đơn vị, tổ chức ban hành	Chứng thực		Ghi chú
				Người ký, chức danh	Loại tài liệu	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
I	Phê duyệt đề cương và dự toán chi phí Chuẩn bị đầu tư Dự án					
1	Quyết định số 2166/QĐ-BTNMT ngày 02/10/2020 phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng" tại phường Cẩm Thạch và phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả	02/10/2020	Bộ Tài nguyên và Môi trường	Võ Tuấn Nhân - Thứ trưởng Bộ TN&MT	Dấu đỏ	
2	Giấy phép số 66/GP-BTNMT ngày 27/4/2021 Giấy phép khai thác khoáng sản (Cấp lại)	27/4/2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường	Trần Quý Kiên - Thứ trưởng Bộ TN&MT	Dấu đỏ	
3	Văn bản số 4014/ĐCKS-KS ngày 23/12/2022 v/v sử dụng nước khoáng tại lỗ khoan 28B, tỉnh Quảng Ninh	23/12/2022	Bộ Tài nguyên và Môi trường – Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam	Lại Hồng Thanh - Phó Tổng Cục trưởng	Dấu đỏ	
4	Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Cẩm Phả v/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500- Dự án khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.	26/8/2023	UBND thành phố Cẩm Phả	Nguyễn Mạnh Cường - Chủ tịch UBND thành phố Cẩm Phả	Dấu đỏ	

TKV

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
5	Công văn số 4159/TKV-ĐT ngày 29/8/2023 của Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam v/v lập dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả	29/8/2023	TKV	Vũ Anh Tuấn – Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn		
6	Tờ trình số 1070/TTr-ĐCM ngày 15/9/2023 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV v/v thông qua chủ trương đề xuất đầu tư và phương án huy động vốn thực hiện Dự án khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất	15/9/2023	Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV	Vũ Văn Khấn - Chủ tịch HĐQT Công ty	Dấu đỏ	Trình TKV
7	Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả	10/7/2024	UBND tỉnh Quảng Ninh	Cao Tường Huy - Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh	Dấu đỏ	
8	Quyết định 3866/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND thành phố Cẩm Phả v/v đính chính nội dung Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của UBND thành phố Cẩm Phả	14/10/2024	UBND thành phố Cẩm Phả	Phạm Lê Hưng - Chủ tịch UBND thành phố Cẩm Phả	Dấu đỏ	
9	Văn bản số 6501/TKV-ĐT ngày 22/11/2024 v/v thông báo kế hoạch đầu tư năm 2024 điều chỉnh, trong đó tại phần Chuẩn bị dự án: dự án nhóm B có danh mục Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất với tổng mức đầu tư dự kiến 96,293 tỷ đồng, giá trị thực hiện trong năm 2024 là 5,038 tỷ đồng	22/11/2024	TKV	Vũ Anh Tuấn – Tổng Giám đốc Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam	Dấu đỏ	

TKA

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
10	Văn bản số 6567/TKV-ĐT ngày 25/11/2024 v/v thông báo kế hoạch đầu tư năm 2025 trong đó tại phần Dự phòng có danh mục dự án thuộc nhóm B với tổng mức đầu tư dự kiến 96,293 tỷ đồng	25/11/2024	TKV	Vũ Anh Tuấn – Tổng Giám đốc TKV	Dấu đỏ	
11	Tờ trình vv phê duyệt Đề cương và Dự toán chi phí Chuẩn bị đầu tư dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, TP Cẩm Phả.	10/01/2024	Phòng KHĐT	PP KHĐT Đỗ Minh Tiến	Ký mực màu	
12	Báo cáo thẩm định Đề cương và Dự toán chi phí Chuẩn bị đầu tư dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, TP Cẩm Phả .	15/01/2024	Tổ thẩm định theo QĐ số 11/QĐ-ĐCM ngày 05/01/2024	Các thành viên; Tổ trưởng Phạm Văn Ngôn	Ký mực màu	
13	Quyết định số 56/QĐ-ĐCM về việc phê duyệt Đề cương – Dự toán chi phí Chuẩn bị đầu tư dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất.	18/01/2024	Công ty CP Địa chất mỏ -TKV	Hà Minh Thọ - Giám đốc Công ty	Dấu đỏ	
II	Kế hoạch lựa chọn nhà thầu chuẩn bị đầu tư dự án khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất					
1	Quyết định số 97/QĐ-ĐCM về việc thành lập tổ thẩm định của công tác Chuẩn bị đầu tư dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất	25/01/2024	Công ty CP Địa chất mỏ -TKV	Hà Minh Thọ - Giám đốc Công ty	Dấu đỏ	- Tổ trưởng: Nguyễn Đăng Thịnh - TP.KHĐT
2	Quyết định số 98/QĐ-ĐCM về việc thành lập tổ chuyên gia đấu thầu của công tác Chuẩn bị đầu tư dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất.	25/01/2024	Công ty CP Địa chất mỏ -TKV	Hà Minh Thọ - Giám đốc Công ty	Dấu đỏ	- Tổ trưởng: Phạm Văn Ngôn - PGĐ Công ty

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
3	Tờ trình của Tổ chuyên gia đầu thầu về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Chuẩn bị đầu tư dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất.	26/01/2024	Tổ chuyên gia đầu thầu	Tổ trưởng Phạm Văn Ngôn	Ký mực màu	
4	Báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu Chuẩn bị đầu tư dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất.	29/1/2024	Tổ thẩm định theo QĐ số 98/QĐ-ĐCM ngày 25/01/2024	Tổ trưởng ông Nguyễn Đăng Thịnh và các tổ viên	Ký mực màu	
5	Quyết định số 111/QĐ-ĐCM về việc Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Chuẩn bị đầu tư dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất.	30/01/2024	Công ty CP Địa chất mỏ -TKV	Hà Minh Thọ - Giám đốc Công ty	Dấu đỏ	Các gói thầu: - Gói thầu số 1: Tư vấn giám sát khảo sát - Gói thầu số 2: Lập báo cáo Nghiên cứu khả thi - Gói thầu số 3: Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi - Gói thầu số 4: Báo cáo đánh giá tác động môi trường
6	Quyết định số 915/QĐ-ĐCM về việc Phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Chuẩn bị đầu tư dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất.	11/7/2024	Công ty CP Địa chất mỏ -TKV	Hà Minh Thọ - Giám đốc Công ty CP Địa chất mỏ - TKV	Dấu đỏ	Điều chỉnh thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn 02 gói thầu; - Gói thầu số 3: Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi - Gói thầu số 4: Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường
III	Ký hợp đồng, thực hiện các công việc theo kế hoạch LCNT chuẩn bị đầu tư dự án					
1	Quyết định số 152/QĐ-ĐCM về việc Giao nhiệm vụ và khoán chi phí công tác khảo sát địa hình (bổ sung) dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất	27/02/2024	Công ty CP Địa chất mỏ -TKV	Hà Minh Thọ - Giám đốc Công ty	Dấu đỏ	- Giao nhiệm vụ và khoán chi phí công tác khảo sát địa hình (bổ sung) dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất cho Phòng Trắc địa Công ty.

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
2	Hợp đồng số 16/2024/HĐ-ĐCM - Lập báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất	26/02/2024	Giữa Công ty CP Địa chất mỏ - TKV và Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Kỹ Nguyên Xanh	Giám đốc hai Công ty ký	Dấu đỏ	- Giám sát khảo sát địa hình (bổ sung) - Có Biên bản nghiệm thu quyết toán, thanh lý hợp đồng ngày 18/3/2024.
3	Hợp đồng số 19/2024/HĐ-ĐCM - Giám sát khảo sát địa hình (bổ sung)	29/2/2024	Giữa Công ty CP Địa chất mỏ - TKV và Công ty cổ phần tư vấn và Quản lý dự án xây dựng	Giám đốc hai Công ty ký	Dấu đỏ	
4	Hợp đồng số 99/2024/HĐ-ĐCM - Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất	17/7/2024	Hợp đồng giữa Công ty Địa chất mỏ và Công ty CP tư vấn và Quản lý dự án xây dựng	Giám đốc hai Công ty ký	Dấu đỏ	
5	Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất. Hồ sơ gồm: - Thuyết minh dự án - Thiết kế cơ sở - Dự toán khoáng nóng Địa chất	Chỉnh sửa nhiều lần theo yêu cầu, hoàn thiện lần gần nhất (lần 4) vào ngày 25/12/2024	Công ty CP tư vấn và xây dựng Kỹ Nguyên Xanh và các nhà thầu phụ: 1. Công ty CP tư vấn cung cấp xây lắp PCCC Việt Nam 2. Công ty CP Đại Hưng Quảng Ninh 3. Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Bắc Việt Mỹ	Giám đốc Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Kỹ Nguyên Xanh ký và các Giám đốc nhà thầu phụ	Dấu đỏ	Đơn vị tư vấn lập hồ sơ dự án Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Kỹ Nguyên Xanh đã nộp hồ sơ cho đơn vị tư vấn thẩm tra là Công ty cổ phần tư vấn và Quản lý dự án xây dựng để thẩm tra hồ sơ.

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
6	Báo cáo kết quả Thăm tra báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất	Thăm tra nhiều lần theo yêu cầu, hoàn thiện lần gần nhất (lần 4) vào ngày 25/12/2024	Công ty cổ phần tư vấn và Quản lý dự án xây dựng	Lê Văn Toàn - Phó Giám đốc Công ty ký báo cáo	Dấu đỏ (dấu thăm tra)	Có 4 báo cáo thăm tra: - Thăm tra lần 1 số 215/BCTT-TVQLDA ngày 31/7/2024 - Thăm tra lần 2 số 273/BCTT-TVQLDA ngày 09/8/2024 - Thăm tra lần 3 số 364/BC-QLDA ngày 26/9/2024 - Thăm tra lần 4 số 510/BC-QLDA ngày 25/12/2024
IV	Báo cáo, đề nghị, tờ trình thẩm định của Công ty và Công văn trả lời của các cơ quan chức năng có thẩm quyền					
1	Văn bản số 692/CTT-CTN ngày 25/4/2023 của Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh v/v thỏa thuận cấp nguồn nước cho dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất	25/4/2023	Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh	Trịnh Văn Bình – Phó Tổng Giám đốc	Dấu đỏ	Theo đề nghị của Công ty Địa chất mỏ - TKV ngày 17/3/2023 tại văn bản số 271/ĐCM-KHĐT v/v xin dấu nổi cấp nước và xác nhận lưu lượng, áp lực cấp nước cho dự án
2	Văn bản số 1070/ĐCM-KHĐT ngày 13/8/2024 v/v thỏa thuận cấp nguồn điện cho dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả	13/8/2024	Công ty cổ phần Địa chất mỏ-TKV	Phạm Văn Ngôn – Phó Giám đốc Công ty	Dấu đỏ	
3	Văn bản số 961/ĐLTƯCP-KHKT ngày 14/8/2024 của điện lực thành phố Cẩm Phả v/v cấp nguồn điện 01 TBA 250kVA-22/0,4kV của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV	14/8/2024	Điện lực Cẩm Phả	Nguyễn Đức Lục – Phó Giám đốc điện lực Cẩm Phả	Dấu đỏ	

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
4	Văn bản số 108/TĐ-SCT ngày 20/9/2024 của Sở Công thương tỉnh Quảng Ninh v/v thông qua kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất - phần thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện ngoài nhà Công ty trình hồ sơ hạng mục điện ngoài nhà lên Sở Công thương để thẩm định	20/9/2024	Sở Công thương	Phạm Duy Thanh – Phó Giám đốc Sở Công Thương	Dấu thẩm định - Theo văn bản số 108/TĐ-SCT ngày 20/9/2024	Văn bản số 3384/SXD-QLXD ngày 16/8/2024 của Sở xây dựng v/v phối hợp thẩm định hồ sơ thiết kế, chi phí đầu tư xây dựng hạng mục công trình cấp điện ngoài nhà thuộc dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất
5	Văn bản số 1089/ĐLTƯCP-KHKT ngày 25/9/2024 của điện lực thành phố Cẩm Phả v/v nâng công suất TBA 250kVA-22/0,4kV lên 400kVA-22/0,4kV	25/9/2024	Điện lực Cẩm Phả	Triệu Tuấn Đạt – Giám đốc Điện lực Cẩm Phả	Dấu đỏ	Theo đề nghị của Công ty Địa chất mỏ-TKV ngày 24/9/2024 tại văn bản số 1233/ĐCM-KHĐT v/v thỏa thuận cấp nguồn điện cho dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất
6	Văn bản số 1252/TTr-ĐCM ngày 26/9/2024 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV v/v Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả	26/9/2024	Công ty CP Địa chất mỏ -TKV	Hà Minh Thọ - Giám đốc Công ty	Dấu đỏ	
7	Văn bản số 120/TĐ-SXD ngày 24/10/2024 của Sở Xây dựng v/v thông qua kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất.Nộp thẩm định hồ sơ Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất lên Sở Xây dựng thẩm định	24/10/2024	Sở Xây dựng	Nguyễn Mạnh Tuấn – Giám đốc Sở Xây dựng Quảng Ninh	Dấu Thẩm định - Theo văn bản số 120/TĐ-SXD ngày 24/10/2024	Công ty đã yêu cầu đơn vị tư vấn lập dự án chỉnh sửa các nội dung yêu cầu theo văn bản số 120/TĐ-SXD ngày 24/10/2024 và chuyển Chuyên viên Sở Xây dựng xem xét, đồng ý đóng dấu thẩm định.
8	Văn bản số 1506/TTr-ĐCM ngày 18/11/2024 v/v thông qua Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất	18/11/2024	Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV	Vũ Văn Khản – Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty	Dấu đỏ	

TKA

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
9	Văn bản số 5573/SXD-TTr ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng Quảng Ninh v/v phúc đáp văn bản số 1663/ĐCM-KHĐT ngày 16/12/2024 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV	31/12/2024	Sở Xây dựng	Nguyễn Mạnh Tuấn – Giám đốc Sở Xây dựng Quảng Ninh	Dấu đỏ	Theo đề nghị tại văn bản số 1663/ĐCM-KHĐT ngày 16/12/2024 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV v/v bổ sung, làm rõ cơ sở pháp lý để cải tạo các công trình hiện trạng Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất
10	Văn bản số 07/UBND-QLĐT ngày 02/01/2025 của UBND thành phố Cẩm Phả v/v xem xét giải quyết hồ sơ, thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả	02/01/2025	UBND thành phố Cẩm Phả	Phạm Lê Hưng - Chủ tịch UBND thành phố Cẩm Phả	Dấu đỏ	
11	Văn bản số 85/TTr-ĐCM ngày 10/01/2025 v/v thông qua báo cáo nghiên cứu khả thi dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất	10/01/2025	Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV	Vũ Văn Khẩn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty	Dấu đỏ	Trình TKV
12	Báo cáo thẩm định v/v thông qua nội dung Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.	Tháng 1/2025	Ban Đầu tư	1. Nguyễn Hòa - Trưởng ban 2. Nguyễn Trung Hiếu – Phó trưởng ban 3. Nguyễn Giang Nam - chuyên viên	Bản phô tô	Ban Đầu tư TKV thẩm định
13	Văn bản số 121/ĐCM-KHĐT ngày 17/1/2025 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV v/v báo cáo giải trình, bổ sung nội dung theo thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.	17/01/2025	Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV	Phạm Văn Ngôn – Phó Giám đốc Công ty	Dấu đỏ	

Đ. A

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
14	Văn bản số 394/TKV-ĐT ngày 21/01/2025 của TKV thông qua nội dung Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất TKV thông qua nội dung dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất	21/01/2025	TKV	Phan Xuân Thủy - Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn	Dấu đỏ	TKV thông qua nội dung dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất
15	Quyết định số 1739/QĐ-ĐCM ngày 25/12/2024 của Giám đốc Công ty v/v thành lập tổ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.	25/12/2024	Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV	Hà Minh Thọ - Giám đốc Công ty	Dấu đỏ	
16	Tờ trình số 276/TTr-ĐCM ngày 28/02/2025 của Giám đốc Công ty "Tờ trình V/v phê duyệt Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả	28/02/2025	Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV	Hà Minh Thọ - Giám đốc Công ty	Dấu đỏ	Trình Hội đồng quản trị Công ty
17	Báo cáo Kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả	27/02/2025	Tổ thẩm định theo Quyết định số 1739/QĐ-ĐCM ngày 25/12/2024	Tổ thẩm định, ông Phạm Văn Ngôn - Tổ trưởng và các tổ viên	Ký mục màu, dấu đỏ giáp lai của Công ty	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án trước khi Giám đốc trình HĐQT
18	Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/4/2022	28/4/2022	Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV	Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty	Dấu đỏ	

TKA